

入札監理小委員会における審議結果報告 国立研究開発法人産業技術総合研究所の 「設備等維持管理業務」

国立研究開発法人産業技術総合研究所の設備等維持管理業務について、当該民間競争入札実施要項（案）を入札監理小委員会において審議したので、その結果を以下のとおり報告する。

1. 事業の概要

(1) 事業の概要

○事業概要（4頁。※頁数は【資料2-2】のもの）

本件は、対象となる建物群の建築設備等を良好に管理するとともに、適切な保全・点検・修繕を実施し、各設備機器の省エネルギー・省コストを考慮した運転管理を行う業務である（詳細は47頁～52頁）。

対象施設は、世界最先端の半導体研究開発に使用している。特にクリーンルームは、年間を通じて運用を停止することができないため、要求される研究環境（温度・湿度・清浄度）を常に一定に保つと共に各種エネルギー・ガス・薬液等の供給を停止させない施設管理が必要となる。

○本業務の対象となる建物群（3頁、仕様書別紙ア ※注 仕様書別紙は共同研究事業者の意向により非公表だが、説明会等で開示予定）

茨城県つくば市所在の「つくば西-7棟」の建物群

敷地面積 つくば西地区 26万2498㎡

建物延床面積 つくば西地区 5万9010㎡

うち本業務の対象となる建物（以下「本建物群」）は以下のとおり

西-7A棟（事務棟）、7B棟（研究棟・SCR棟）、7C棟（屋外施設棟）、7D棟（連携棟）、7E棟（TIA連携棟）、7F棟（高機能IoTデバイス研究開発棟）の計6棟建物群（本建物群の延床面積3万6401㎡）

○事業期間（7頁）

第1期：2022（R4）年4月1日から2024（R6）年3月31日までの2年間

○事業の目的

当該研究所の施設、設備等を適切に管理することを目的とする。

(2) 選定の経緯など

本事業は、競争性の確保に課題（一者応札）があるとして、公共サービス改革基本方針（令和3年7月9日閣議決定）において市場化テストの対象に選定された。審議対象となる今期（令和4年4月1日から令和6年3月31日までの2年間）が市場化テスト第1期である。

2. 市場化テストの実施に際して行った取組について

①契約期間の延長（1年→2年）（7頁、52頁）

②グループ入札の受け入れ（7頁）

③入札説明会・現場説明会の実施（8頁）

- ④最低価格方式→総合評価方式 (11頁)
- ⑤ワークライフバランス等の推進に関する指標の取り入れ (12頁)
- ⑥入札参加資格要件の緩和(業務責任者に求める資格として「保全技師Ⅰ」を「保全技師Ⅰまたは保全技師Ⅱ」に緩和) (57頁)
- ⑦取引実績事業者への呼びかけ

3. 実施要項(案)の審議結果について

【論点1】 専門性の高い業務(例:クリーンルーム維持管理業務)について参入障壁ヒアリングの実施、業務分割の検討が必要ではないか。

【対応1】 4者(現行事業者+入札期待事業者3者)にヒアリング実施。大要、クリーンルームの維持管理にあたり、専門人材の確保が課題となることはそのとおりだが、一方、西7棟建物群はそれぞれの建物が連動しており、クリーンルーム以外を管理するとなると、民間事業者間の連携不備を危惧するため、可能であれば一括管理を行いたいとの意見が得られた。

産総研においてヒアリングの結果を踏まえ検討したが、西7棟の建物群は、熱源・ガス・純水等の供給や廃液処理などで相互に機能的に綿密に連携していること、A棟で建物群全体を一括監視していることなどから、建物や設備を一体として維持管理することが効率的であり(一部業務の分割は設備等維持管理業務内容全体に非効率・連携不備等の影響を及ぼすおそれがあり)、短時間での切り出し作業を行うことが困難を伴うため、次回以降の検討課題とした。

【論点2】 事業者がやるべきことと扱わなくてよいことの明記が必要ではないか(実験設備が業務対象外ならその旨を分かりやすく明記するなど)。

【対応2】 指摘を踏まえ、47頁に以下の文言を追記するとともに、「現場説明会」において説明することとした。

「なお、対象地区内に研究装置を有しているが本業務の責任分界点は、用役設備の研究装置一次側接続点までとし研究装置本体は対象外とする。※一次側とは、各種用役のメイン配管分岐バルブや分岐遮断器までを言う。」

○注 設備等維持管理業務で管理対象となる設備は、仕様書(47頁以下)及び仕様書別紙において、事業者が実施すべき対象と内容が示されており、これらの資料に記載がない設備等は維持管理業務の対象外となる。

【論点3】 機密保持(53頁)について、扱う業務・情報等とのバランスに応じた規定の追記が必要ではないか。

【対応3】 指摘を踏まえ、53頁に以下の文言を追記するとともに、「現場説明会」において説明することとした。

「研究所の定める機密保持に係る諸規定のほか本仕様書・請負契約書を遵守すると共に、」

【論点4】 「業務の包括的な質」として「本業務遂行による温室効果ガス

の削減を実施すること」(5頁)とあるが、定量的客観的な数値目標の設定が必要ではないか。

【対応4】 研究装置等の稼働状況等により電力消費量が大きく変動することなどから定量的な削減数値目標の記載は困難であるため、市場化テストによる設備等維持管理業務を実施するにあたって、環境への配慮事項の指標を「電力消費量について抑制する取組を実施すること(注)」「注：当該項目の達成状況については、実際の設備稼働率等を勘案しながら評価を行う。」(5頁)に修正するとともに、「現場説明会」において説明することとした。

【論点5】 評価項目である「緊急時の対応について」(25頁)具体事例の明記や、産総研が用意する緊急時用の用具等の明記が必要ではないか。

【対応5】 様式6に以下の具体例を示すとともに(44頁)、「現場説明会」において対応手順を求める事象の内容を具体的に説明することとした(説明会の呼びかけにあたっては有資格者等の随伴推奨を注意喚起することとした)。

「想定される事態：西一棟群の建物によっては劇毒物を含む薬液や、自己発火性を有する特殊高圧ガスを含むガス類の供給を行っている建物がある。日常巡視点検等において薬品・ガスなどが漏洩しているのが発見された場合、どのような体制と対応手順により漏洩に対応するか。」(44頁)

用具等については仕様書別紙イのI.負担区分1.研究所が負担する消耗品等の欄に「(9)耐薬品性を有する防護具、マスク、安全靴、長靴等」を記載したうえで、それらの用具については研究所が準備することとした。

4. パブリックコメントの対応について

令和3年10月6日から10月19日まで実施したが、意見なし。

5. その他

NEDO事業(注：市場化テストとは別の事業)について

本事業の実施府省等である国立研究開発法人産業技術総合研究所(以下「産総研」)は、市場化テストの事業選定と前後して、国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構(以下「NEDO」)の「ポスト5G情報通信システム基盤強化研究開発事業」において採択された事業(以下「NEDO事業」)のなかで、下記アのとおり、本建物群の設備の一部を整備することとなり、これに伴い、下記イのとおり、今後、本建物群の設備の一部につき各種工事に伴う契約・仕様の変更が想定されている(21頁、54頁、仕様書別紙ウの各赤字部分、仕様書別紙カ)。

ア NEDO事業のための整備

(ア) 前工程技術の研究開発

本建物群の一部(7B棟)のスーパークリーンルーム内に、3次元

構造ロジック半導体デバイスを試作できる共用パイロットライン
(民間事業者との共同研究)を整備

(イ) 後工程技術の研究開発

本建物群の一部(7F棟)内に、台湾大手半導体企業の日本子会社が産総研及び国内企業の材料・プロセス技術を評価・検証する研究開発用パイロットラインを整備

イ NEDO事業のための整備に伴う工事等

(ア) 前工程プロジェクト実施に伴う7B棟または7C棟の装置群更新とそれに伴う用力(窒素ガス供給等)増強改修工事等(時期未定。目安2022年12月ころまで随時)

例:窒素ガス供給設備、圧縮空気設備、スクラバー設備、特ガス防災設備など

(イ) 後工程プロジェクト実施に伴う7F棟のクリーンルーム等の増強改修工事等(共同研究事業者と協議、時期未定)

例:窒素ガス供給設備、クリーンルーム、廃液タンク設備など

(ウ) その他

以上